

Outorga Onerosa

O Coeficiente de Aproveitamento Básico é um índice que indica o quanto pode ser construído no lote sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público. Tipicamente, esse coeficiente é igual a 1 o que significa que o proprietário pode edificar uma área igual à área do lote que possui.

Caso o proprietário deseje edificar uma área maior que a estabelecida pelo coeficiente básico, ele deve dar ao Poder Público uma contrapartida financeira, ou seja, ele deve “comprar” do município o direito de construir uma área maior.

Na cidade de São Paulo, a construção de edifícios é gratuita até o limite definido pelo Coeficiente Básico de cada zona de uso. No entanto, existe a possibilidade de se construir acima do permitido pelo coeficiente básico até o limite do Coeficiente Máximo de cada zona mediante a outorga onerosa do direito de construir. Para cada um dos Distritos que compõem a cidade foi definido um estoque de área adicional de construção que pode ser obtido mediante pagamento. Os recursos da outorga onerosa são direcionados para o Fundo Municipal de Urbanização – FUNDURB – e utilizado na implantação de melhorias na cidade como um todo